



1. napirendi pont

Az Igazgatóság jelentése az ügyvezetésről, a társaság vagyoni helyzetéről és üzletpolitikájáról a 2018. év vonatkozásában

Üzleti (vezetőségi) jelentés

A SET GROUP Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: Társaság) a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:284. §-ában valamint a nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírokkal kapcsolatos tájékoztatási kötelezettség részletes szabályairól szóló 24/2008. (VIII.15.) PM rendelet 1. sz. mellékletének 4. pontjában meghatározott kötelezettségének eleget téve – figyelemmel a Magyar Nemzeti Bank nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírokkal kapcsolatos tájékoztatási kötelezettség teljesítéséről szóló körlevelében foglaltakra – összevontan terjeszti a Tisztelt Közgyűlés elé a Társaság és a konszolidációba bevont kapcsolt vállalkozásai (a továbbiakban együttesen: cégcsoport vagy vállalatcsoport) 2018. évi üzleti jelentését és vezetőségi jelentését.

Jelen dokumentum által mutatja be a Társaság a 2018. év vonatkozásában azokat a folyamatokat és tényezőket, melyek befolyással voltak a cégcsoport üzleti teljesítményére, fejlődésére, helyzetére, összefoglalja az ügyvezetés előző évi tevékenységét, a Társaság vagyoni helyzetét és üzletpolitikáját, valamint kitekintést nyújt a jövőben várható hatásokra, eredményekre.

Közgyűlés

A Társaság 2018 folyamán két közgyűlést tartott.

A 2018. május 7. napján lévő ülésen került elfogadásra a SET GROUP Nyrt. 2017. évi egyedi és konszolidált beszámolója, valamint a felelős társaságirányítási jelentés is.

A Társaság 2018. május 31. napján megtartott közgyűlésén módosították a részvényesek az Alapszabályt, melynek értelmében a korábban egységes irányítási rendszerű ügyvezetést felváltotta az Igazgatóság és a Felügyelőbizottság, mint két külön testületi szerv. Ennek alapján a közgyűlés megválasztotta a két testület tagjait és elnökeit, valamint a Társaság könyvvizsgálója is kinevezésre került. A közgyűlés ezen ülésén felhatalmazta az Igazgatóságot arra, hogy a Társaság jövőbeli tőkeemelési kapcsán 2023. május 31. napjáig összesen 10.000.000.000,- Ft, azaz tízmilliárd forint összeghatárig saját hatáskörben eljárjon.

Felügyelőbizottság

2018 során a Felügyelőbizottság három ülést tartott, melyeken megtárgyalta az Igazgatóság által elé terjesztett, az ügyvezetésről, a társaság vagyoni helyzetéről és az üzletpolitikáról szóló jelentést.



Igazgatóság

A Társaság ügyvezető szerve 2018-ban két alkalommal döntött – közgyűlési felhatalmazás birtokában – tőkeemelésről.

A 2018. március 29. napján elhatározott pénzbeli hozzájárulás ellenében történő zártkörű tőkeemelés alapján 50.000.000,- Ft-tal, azaz ötvenmillió forinttal 855.500.000,- Ft összegre, azaz nyolcszázötvenötmillió-ötszázezer forintra emelte a SET GROUP Nyrt. jegyzett tőkéjét. Az ennek alapján kibocsátott 500.000,- db, azaz ötszáz ezer darab, egyenként 100,- Ft, azaz száz forint névértékű dematerializált törzsrészvény kibocsátási értéke 300,- Ft, azaz száz forint volt darabonként. A részvények a Budapesti Értéktőzsdére - a 171/2018. számú vezérigazgatói határozat útján - 2018. június 6. napjával bevezetésre kerültek. Így a Társaság részvényeinek száma 8.055.000 darabról 8.555.000 darabra emelkedett.

A 2018. szeptember 12. napján elhatározott nem pénzbeli hozzájárulás ellenében történő zártkörű tőkeemelés alapján 47.112.000,- Ft-tal, azaz negyvenhétmillió-egyszázötvenkettőezer forinttal 902.612.000,- Ft összegre, azaz kilencszázötvenhétmillió-hatszázötvenkettőezer forintra emelte a SET GROUP Nyrt. jegyzett tőkéjét. Az ennek alapján kibocsátott 471.120,- db, azaz négyszázhetvenegyszer-egyszázharminc darab, egyenként 100,- Ft, azaz száz forint névértékű dematerializált törzsrészvény kibocsátási értéke 300,- Ft, azaz száz forint volt darabonként. A részvények a Budapesti Értéktőzsdére - a 297/2018. számú vezérigazgatói határozat útján - 2018. október 4. napjával bevezetésre kerültek. Így a Társaság részvényeinek száma 8.555.000 darabról 9.026.120 darabra emelkedett.

A vállalatcsoport 2018. évi jelentős lépései

A Társaság folytatta az előző időszakban megkezdett építkezést, a 2018-as év a SET végleges helyzetének megszilárdításáról szólt. A cég átalakításához és valós értékek mentén történő felépítéséhez a tőkeemelés és a tartozások rendezése elengedhetetlenül szükségessé vált, ezt a hatályos jogszabályoknak megfelelő módon és stabil meggyőződéssel hajtottuk végre. A menedzsment elkötelezett abban, hogy a 2018-ban lefektetett princípiumok mentén meghatározott irány biztos alapokat teremtve járuljon hozzá egy eredményes 2019-es üzleti évhez. A piaci szilárdság, a hitelesség olyan értékek, amelyek hozzájárulnak a folyamatos fejlődéshez.

A Társaság átalakítása során érintett területek esetében fő szempont volt azok egymásra épülése, valamint a piaci elvárásoknak, a folyamatosan változó külső környezetnek való rugalmas megfelelés. Ebben a folyamatban kiemelt és hangsúlyos szerep jut az informatikának valamint az értékmegőrzésnek. Értékmegőrző üzletágunkban kiemelt figyelmet fektetünk egy olyan konstrukció stabil működtetésére, amely lehetőséget biztosít egy, a kockázatok csökkentését megcélzó portfólió felépítésére a generációváltás problémájával küzdő cégek esetén. A rendelkezésre álló vállalatirányítási tapasztalat birtokában több iparágban tervezzük olyan cégek felvásárlását, amelyek konstans módon tudnak jelentős eredményt felmutatni, ezzel biztonságot nyújtva befektetőink részére. A 2018-as év munkája során kitűzött céljaink eléréséhez a hosszútávú piaci jelenlét biztosítása és a kitettség minimalizálása a kulcs.

A Társaság stratégiai építkezésének másik kiemelt szereplője az innovatív törekvéseinket megvalósító SET Informatika Zrt., amely a mindennapokban szembetűnő életminőség-javulást hozó, a blokklánc alapú technológiára építő szolgáltatásunkat fejleszti. A leányvállalat tevékenysége illeszkedik a



Társaság céljaihoz, hiszen a belső erőforrások felhasználásával épülő informatikai üzletág hitelességet, megbízhatóságot és átláthatóságot kínál. A XXI. század egyik legnagyobb kérdése és megoldandó problémája, hogy adataink biztonságos tárolását és hiteles megőrzését hogyan lehet biztosítani, fejlesztéseink ennek a problémának egyik szegmensére kínálnak könnyen alkalmazható és hosszútávú megoldást.

A SET GROUP Nyrt. Igazgatótanácsa a 2018-as első sikeres tőkeemelést követően úgy határozott, hogy 150.000.000,- Ft-os törzstőkével megalapítja a SET Real-Estate Kft.-t, mivel komoly potenciált látunk az ingatlanfejlesztésben. A leányvállalat a működését az alapítást követően haladéktalanul megkezdte, több, kiemelt területen fekvő, jól megközelíthető ingatlant vásárolt még 2018 áprilisa folyamán. Az ingatlanok még ugyanabban az évben értékesítésre kerültek, ezzel az első üzleti évét a társaság nyereséggel zárhatta. A leányvállalat a befolyt bevételből további adásvételeket tervez, mely érdekében 2019 januárjában a cég menedzsmentje vételi szándéknyilatkozatot tett egy 40%-os készülségű, Budapest II. kerületében lévő társasház megvásárlása vonatkozásában. Mindezek mellett a társaság 109.000.000,- Ft ellenértéken előszerződést kötött egy 150.000.000,- Ft értékű, ingatlanfedezettel biztosított követelés megvásárlása tárgyában is.

A SET Real-Estate Kft. a cégcsoporton belül a fundamentális oldalt erősíti, amennyiben a négy lakásos társasházat megveszi és felépíti, úgy annak bérbeadásával tartós értékeket kíván a vállalatcsoporton belül tartani.

Mivel hiszünk az értékalapú és hosszútávú befektetésekben, ezért az ingatlanfejlesztés mellett új üzletágat indítottunk 2018 nyarán a generációváltás nehézségeivel küzdő cégek támogatására, amely vállalkozások a megfelelő vezető kiválasztásáig az értékvesztés kockázatával néznek szembe. Ezért alapítottuk meg a SET Goodwill and Enterprise Management Kft.-t.

A leányvállalat törzstőkéjének rendelkezésre bocsátása a céltársaságok megvásárlásához igazítottan történik tekintettel arra, hogy az anyavállalat a már ismertett kölcsönszerződésből a szükséges összeget csak a konkrét vásárlást megelőzően kívánja lehívni, minimalizálva a cégcsoport kitettséget. A kölcsönszerződéshez kötődő korábbi lehívásokból fakadó kötelezettségek kiegyenlítésre kerültek a tőkeemeléseknek köszönhetően.

Az üzleti modell lényege, hogy a SET Goodwill and Enterprise Management Kft.-n keresztül megvásárlásra kerül a céltársaságok üzletrészeinek jelentős hányada. Ezt követi az akvizált társaság teljes analízise, mind az ügyviteli, mind az operatív tevékenység vonatkozásában. Az elemzést követően elkészítjük az átszervezéshez szükséges terveket, melynek lényegi elemei a következők:

- kettős menedzsment (egyik a szakmát képviseli, másik a gazdasági területért felelős)
- a rendelkezésre álló humán erőforrás megtartásának valamint az utánpótlás kérdésének megoldása
- vállalatcsoporttal egységes vállalatirányítási rendszer bevezetése
- egységes számviteli és kontrolling rendszer bevezetése
- a termelési folyamatok szűk keresztmetszetének felkutatása, azonnali kezelése
- folyamatok automatizálása.



A SET Goodwill and Enterprise Management Kft. a rendszerben egyfajta kapuóri szerepet tölt be, hogy a céltársaságok csak az alapos átvizsgálás és reorganizálás után emelkedjenek a SET GROUP Nyrt. leányvállalati szintjére.

Ötvözzük a szakmai tudást és az együttműködésre, a nyitottságra való hajlamot egy értékteremtő hozzáállás égisze alatt. Ennek az együttállásnak köszönhetően az akár több évtizedes múltra is visszatekintő cégek egy szakmai vezető és egy kihelyezett menedzser irányításának köszönhetően biztosíthatják be fennmaradásukat és eredményességüket, a hosszú évek alatt felépített munka értékének megőrzését.

A SET Goodwill and Enterprise Management Kft. célja, hogy működő céget vásároljon. Mi az abban lévő tudás, tapasztalat és kapcsolati tőke értékét súlyozzuk, nem pedig az eszközök és a terület megszerzése az akvizíció motorja.

Első lépésként a SET Goodwill and Enterprise Management Kft. 2018. július 11. napján megvásárolta a vasúti biztosító berendezések területén komoly tudással és referenciákkal rendelkező MÁTÓ-STÁB Kft. 70%-os üzletrészt, majd ezt követően 61%-ban akvizálta a takarmánygyártó Farmer-mix Kft.-t 2018. augusztus 30-án.

Hisszük, hogy úttörői lehetünk és vagyunk a blokklánc alapú technológiák, a különböző szolgáltatások elterjesztésének és fejlesztésének. Egy új piaci szegmens életre hívásának gondolatával bíztuk meg a SET Informatika Zrt.-t, hogy a blokklánc technológián alapuló szolgáltatásunk fejlesztője legyen. A cégcsoporton belüli fejlesztés előnye, hogy gyorsan és rugalmasan tudunk az állandóan változó piaci elvárásoknak megfelelni és azokra reagálni, mivel a jövőbeli termékeink egymásra épülnek. Kulcsfontosságú egy informatikai tevékenység során, hogy a lényegi fejlesztések házon belül maradjanak, ezzel biztosítva a rendszer folyamatos stabilitását. Ennek megfelelően a SET Informatika Zrt. már elkezdte a kutatáshoz és fejlesztéshez, valamint a szolgáltatás zavartalan biztosításához szükséges eszközpark kiépítését.

A SET Informatika Zrt. a vállalatcsoporton belüli fejlesztés mellett külső megrendelés alapján SAP támogató rendszerek fejlesztésében is részt vesz, ennek köszönhetően a leányvállalat az első teljes üzleti évét nyereséggel zárta.

A SET GROUP Nyrt. a 2019. és 2020. években megközelítőleg hat-hét olyan társaság felvásárlását tervezi a kkv-szektorból, melyek összesítve mintegy 900 millió Ft-os adózott eredményt mutatnak fel. Ezzel kívánunk a Társaság hosszútávú működéséhez stabil és jövedelmező alapokat teremteni. Ebből a tevékenységből fakadóan - a folyamatos menedzsment díjakon felül - a SET GROUP Nyrt. 2020-ban tud az első osztalékbevételeire szert tenni. További bevételi forrás a 2019-es év közepén induló blokklánc alapú szolgáltatásunkból várható.

Politikai kockázat a vállalat szegmensében elhanyagolható köszönhetően a vállalatcsoport diverzifikált portfóliójának.

Az értékmegőrző üzletágban az üzleti modell egyedi jellegére tekintettel a versenyhelyzetből adódó piacszerzési kockázat nem jelentős.



Az innovatív üzletágban az új termék bevezetése a szegmensteremtésből valamint az elsőségből kifolyólag a bevezetési szakban komoly kockázatot nem hordoz, viszont a termék várható rohamos piaci elterjedése további piaci szereplők, versenytársak megjelenését generálhatja, mely kockázatok növekedését eredményezheti.

A kockázatok kezelésére és minimalizálására a piac és a versenytársak folyamatos monitoringozásával készülünk. Amennyiben szükséges a lehető leghamarabbi beavatkozást eszközöli a Társaság.

Jelenleg a Társaság teljesítményének mérése és értékelése a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint történik.

Mérlegfordulónap utáni lényegesebb események

2019 január 24-én a Társaság kifizette az MNB felé még fennálló felhalmozott késedelmi kamattartozásának teljes összegét.

2019. február 8-án zártkörű alaptőke-emelés keretén belül felek apportszerződést kötöttek a Társasággal, melynek értelmében nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás címén a Társaság rendelkezésére bocsátották a Társasággal szemben fennálló 268.305.805 Ft követelésükből 268.305.225 Ft-ot a Társaság alaptőkéjének felemelésére. Ezért az összegért 632.050 db 100 Ft/db névértékű részvény került lejegyzésre 424,5 Ft/db kibocsátási értéken. A tőkeemelést követően a Társaság jegyzett tőkéje 902.612.000 Ft-ról 965.817.000 Ft-ra, míg tőketartaléka (ázsio) 194.224.000 Ft-ról 399.324.225 Ft-ra emelkedett. A Társaság saját tőkéje ezzel 395.137.000 Ft-ra emelkedett.

Budapest, 2019. március 22.

SET GROUP Nyrt. Igazgatósága